

**ANALISIS KEBERHASILAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM UPAYA  
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH**

**(Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk)**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai

Derajat Sarjana Akuntansi



Oleh :

**Leni Marliani**

**201610170311104**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**JANUARI 2020**

**ANALISIS KEBERHASILAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM UPAYA  
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH**

**(Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk)**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai  
Derajat Sarjana Ekonomi



Oleh :

**Leni Marliani**

**201610170311104**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**JANUARI 2020**

# SKRIPSI

## **ANALISIS KEBERHASILAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk)**

Oleh :

**Leni Marliani**  
**201610170311104**

Diterima dan disetujui  
pada tanggal 18 Januari 2020

Pembimbing,



**Dr. Eny Suprapti, M.M., Ak., CA.**

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,



**Dr. Idah Zuhroh, M.M.**

Ketua Jurusan,



**Dr. Masiyah Kholmi, M.M., Ak., CA.**



## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

### ANALISIS KEBERHASILAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk)

Yang disiapkan dan disusun oleh:

Nama : Leni Marliani  
NIM : 201610170311104  
Jurusan : Akuntansi




Telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 18 Januari 2020 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Muhammadiyah Malang.

Susunan Tim Penguji:

Penguji I : Dr. Ahmad Juanda, M.M., Ak., CA.

Penguji II : Drs. Adi Prasetyo, M.Si., Ak., CA.

Penguji III : Dr. Eny Suprapti, M.M., Ak., CA.

1.   
2.   
3. 

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,

Ketua Jurusan,



Dr. Idah Zuhroh, M.M.



Dr. Masiyah Kholmi, M.M., Ak., CA.



## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Leni Marliani

NIM : 201610170311104

Program Studi : Akuntansi

Surel : lenimarliani00@gmail.com

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil penjiplakan (plagiarisms) dari hasil karya orang lain;
2. Karya dan pendapat orang lain yang dijadikan sebagai bahan rujukan (referensi) dalam skripsi ini, secara tertulis dan secara jelas dicantumkan sebagai bahan/sumber acuan dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan di daftar pustaka sesuai dengan ketentuan penulisan ilmiah yang berlaku;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis, dan sanksi-sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Malang, 18 Januari 2019

Yang Membuat Pernyataan,



Leni Marliani

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi yang berjudul “Analisis Keberhasilan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk)”.

Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari telah banyaknya bantuan dan dukungan, serta saran dan kritik dari pihak-pihak yang akhirnya sangat berpengaruh dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan persembahan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Syahrani dan Ibu Nor Alimah, adik-adik kandung penulis Ahmad Maulana dan Muhammad Yudianur sebagai motivator dan pemberi nasihat yang selalu membangkitkan semangat sehingga penulis tidak pernah putus asa dalam mengerjakan skripsi. Terima kasih berkat doa yang telah diberikan sehingga harapan penulis dapat terkabul saat ini, terima kasih karena tidak pernah mengeluh dan tidak pernah lelah meneteskan keringat untuk menghidupi penulis selama menempuh pendidikan di kota rantauan, sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan kuliah ini tepat pada waktunya,
2. Bapak Dr. Fauzan, M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang,

3. Ibu Dr. Idah Zuhrah, M.M. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Malang,
4. Ibu Dr. Masiyah Kholmi, M.M., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Malang,
5. Ibu Eny Suprapti, Dr., MM., Ak., CA selaku dosen pembimbing skripsi yang telah berkenan serta sabar dalam membimbing dan membantu memberikan saran yang membangun bagi penulis hingga terselesaikannya skripsi ini,
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen pengajar di Program Studi Akuntansi yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, nasihat, dan saran kepada penulis selama menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Malang.
7. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk yang telah mengizinkan dan membantu penulis dalam menjalankan penelitian.
8. Bapak Zabanudin, Mbak Anisha Nur Kirana, dan Mas Adit yang telah membantu dalam memberi dukungan dan membantu dalam proses perolehan data penelitian.
9. Silvi Khoirun’Nisa, Ida Royani Dahlan, dan Indah Permatasari sebagai kawan seperjuangan selama penulis studi di Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan dorongan dan semangat,
10. Anindya Putri dan Nurul Fuada selaku teman seperjuangan skripsi yang telah banyak memberi semangat dan membantu menyelesaikan skripsi,

11. Kawan-kawan Akuntansi kelas B angkatan 2016 yang terus memberikan semangat sekaligus dorongan hingga akhirnya skripsi ini dapat selesai tepat pada waktu yang diharapkan.

12. Semua pihak yang telah banyak membantu selama ini, yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu.

Penulis sangat sadar bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk dapat menyempurnakan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.

Malang, 18 Januari 2020

Yang membuat pernyataan,

Penulis



## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GRAFIK.....	vii
DAFTAR MATRIKS.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II.....	8
A. Reviu Penelitian Terdahulu.....	8
B. Tinjauan Pustaka .....	11
1. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	11
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 .....	13
3. Pengukuran tingkat keberhasilan PBB-P2.....	18
4. Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....	21
5. Analisis SWOT .....	22
BAB III .....	24
A. Jenis Penelitian .....	24
B. Lokasi Penelitian .....	24
C. Jenis Data dan Sumber Data.....	24

D. Metode Pengumpulan Data .....	25
1. Wawancara.....	25
2. Dokumentasi .....	25
E. Tahapan Analisis Data .....	26
BAB IV .....	27
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	27
1. Deskripsi Kabupaten Nganjuk.....	27
2. Deskripsi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Nganjuk .....	30
3. Struktur Organisasi Bapenda Kabupaten Nganjuk.....	33
B. Data Penelitian .....	34
1. Data Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nganjuk.....	34
2. Data Pendapatan Pajak Daerah Kabupaten Nganjuk.....	36
3. Penerimaan PBB-P2 Tahun 2016-2018.....	37
C. Analisis Data .....	38
1. Analisis Keberhasilan PBB-P2.....	38
2. Analisis Kendala Penghambat Keberhasilan PBB-P2.....	50
BAB V.....	59
A. Kesimpulan .....	58
B. Keterbatasan Penelitian.....	59
C. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA .....	60
LAMPIRAN.....	61

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Nilai Interpretasi Efektivitas .....	18
Tabel 2.2 Nilai Interpretasi Kontribusi .....	19
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Nganjuk .....	28
Tabel 4.2 Susunan Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk...	33
Tabel 4.3 Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2016-2018 .....	34
Tabel 4.4 Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2016-2018.....	36
Tabel 4.5 Realisasi PBB-P2 Pokok.....	37
Tabel 4.6 Realisasi PBB-P2 Pokok, Denda dan Tunggakan.....	37
Tabel 4.7 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Per-Kecamatan 2016.....	41
Tabel 4.8 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Per-Kecamatan 2017.....	42
Tabel 4.9 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Per-Kecamatan 2018.....	44
Tabel 4.10 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	46
Tabel 4.11 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	46
Tabel 4.12 Laju Pertumbuhan PBB-P2 Per-Kecamatan Tahun 2016-2018.....	48



## **DAFTAR GRAFIK**

Grafik 4.1 Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2016-2018.....	38
Grafik 4.2 Persentase Pencapaian antara Target dan Realisasi Pajak Daerah.....	39
Grafik 4.3 Laju Pertumbuhan PBB-P2 Terhadap PAD Tahun 2016-2018.....	49



## DAFTAR MATRIKS

Matriks 4.1 Analisis SWOT .....	55
---------------------------------	----



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laju Pertumbuhan PBB-P2 Per Tahun .....	62
Lampiran 2 Narasi Hasil Wawancara .....	62
Lampiran 3 Kecamatan penerima PBB-P2 Max & Min dari Lahan dan Sawah ..	67
Lampiran 4 Kecamatan Penerima PBB-P2 terbanyak dari Perseroan Terbatas ...	68





## DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, R. J. J. A. U. 2013. "Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik". Vol. 1, No. 2, hlm.
- Fadhli, W. J. J. I. M. E. A. U. 2017. "Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di kabupaten Aceh Besar". Vol. 2, No. 3, hlm: 10-17.
- Gürel, E., dan M. J. J. o. I. S. R. Tat. 2017. "Swot analysis: A theoretical review". Vol. 10, No. 51, hlm.
- Menteri Keuangan, M. K. R. 2018. 208/PMK.07/2018 Tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan
- P. R. J. T. P. D. d. R. D. 2009. "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009". Vol., No., hlm.
- Isnanto, A. 2014. Standar Pengajuan Pajak Bumi dan Bangunan. Yogyakarta Bahari Press.
- Kesit, B. P. 2005. Pajak dan Retribusi Daerah. Yogyakarta UII Press.
- Mamuko, E. R., J. J. Sondakh, dan V. Z. J. J. R. A. G. C. Tirayoh. 2018. "Analisis Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Serta Efektivitas Penerimaannya Di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro". Vol. 13, No. 04, Hlm.
- Nikjoo, A. V., Dan M. J. I. J. O. O. R. Saeedpoor. 2014. "An intuitionistic fuzzy DEMATEL methodology for prioritising the components of SWOT matrix in the Iranian insurance industry". Vol. 20, No. 4, hlm: 439-452.
- Nisak, Z. J. J. E. 2013. "Analisis SWOT untuk menentukan strategi kompetitif". Vol. 9, No. 2, hlm: 468-476.
- Resmi, S. 2012. Perpajakan Indonesia S. Empat. Jakarta
- Saputro, R. J. J. M. P. 2014. "Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Pbb P2) terhadap Peningkatan Penerimaan

- Pendapatan Asli Daerah (PAD)(Studi pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)". Vol. 2, No. 1, hlm.
- Sekaran, U., dan R. Bougie. 2018. Metode Penelitian untuk Bisnis. S. Empat. Jakarta
- Siahaan, P. M. 2010. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta PT Raja Grafindo Persada.
- Tirie, B., J. J. Sondakh, dan S. K. J. J. E. J. R. E. Walandouw, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi. 2016. "Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 sebagai Sumber PAD di Kota: Tomohon, Manado, dan Bitung". Vol. 4, No. 2, hlm.
- Ulum, I., dan H. Sofyani. 2016. Akuntansi (Sektor) Publik. Malang-Yogyakarta: Aditya Media Publishing.
- Utiahman, N. R. J. J. B. I. E. 2016. "Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon". Vol. 16, No. 2, hlm.
- Wicaksono, G., dan T. S. J. J. S. S. Pamungkas. 2017. "Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember". Vol. 9, No. 1, hlm: 67-76.
- Yuniarto, A. J. J. P. I. 2019. "Peran Strategis Penilai Pbb-P2 Bagi Pemerintah Daerah". Vol. 2, No. 1, Hlm: 114-123.

# ANALISIS KEBERHASILAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (STUDI KASUS BAPENDA NGANJUK)

## ORIGINALITY REPORT

2%

SIMILARITY INDEX

5%

INTERNET SOURCES

5%

PUBLICATIONS

5%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1

[repository.iainpurwokerto.ac.id](https://repository.iainpurwokerto.ac.id)

Internet Source

2%

Exclude quotes On

Exclude bibliography On

Exclude matches < 2%